



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 205]

नई दिल्ली, मंगलवार, जून 15, 1993/ज्येष्ठ 25, 1915

No. 205]

NEW DELHI, TUESDAY, JUNE 15, 1993/JYAISTHA 25, 1915

भारतीय रिज़र्व बैंक

(विदेशी मुद्रा नियंत्रण विभाग)

केंद्रीय कार्यालय

बम्बई, 26 मई, 1993

अधिसूचना सं. फेरा 152/93-आरबी

सा.का.नि. 456 (अ) :—विदेशी मुद्रा विनियमन अधिनियम, 1973 (1973 का 46) की धारा 31 की उपधारा (1) के अनुसरण में तथा 8 जनवरी 1992 को जारी अपनी अधिसूचना सं. फेरा 100/92-आरबी का अधिक्रमण करते हुए रिज़र्व बैंक भारतीय मूल के विदेशी, नागरिकों को भारत में कोई भी अचल संपत्ति, जो भरता स्थित कृषि भूमि/फार्म हाउस/बागवानी की जमीन न हो, क्रय अथवा उत्तराधिकार द्वारा प्राप्त करने तथा उसका निपटारा बिक्री द्वारा करने एवं किसी भी आवासीय संपत्ति को उपहारस्वरूप प्राप्त करने तथा उसका निपटारा बिक्री द्वारा अथवा उपहार द्वारा करने को सहर्ष अनुमति देता है, बशर्त :—

1. (क) क्रय के मामले में संपूर्ण प्रतिफल सामान्य बैंकिंग तंत्र के जरिए भारत लाई गई विदेशी मुद्रा में से अथवा भारत में क्रेता के अनिवासी बाह्य रुपया (एनआरई) खाते अथवा विदेशी करेंसी अनिवासी (एफसीएनआर) खाते में से चुकाया जाता हो।

तथापि आवासीय संपत्ति के क्रय की अनुमति केवल क्रेता के जायज़ आवासीय प्रयोजन के लिए है तथा इसे किराये पर नहीं दिया जाएगा, केवल उस स्थिति को छोड़कर जब उक्त प्रयोजन के लिए तत्काल इसकी आवश्यकता नहीं है।

(ख) उपहार के रूप में अधिग्रहण के मामले में—

- (1) यह रिश्तेदारों के बीच किया गया हो;
- (2) भारत से बाहर रहने वाले व्यक्तियों के मामले में इसमें दो से अधिक आवासीय संपत्तियां न हों, और
- (3) उपहार कर देयता, यदि कोई हो, की विधिवत चुकौती की गयी हो।

(ग) ऐसी संपत्ति का अधिग्रहण करनेवाला व्यक्ति ऐसे अधिग्रहण की तारीख से 90 दिन के भीतर नियंत्रण, विदेशी मुद्रा नियंत्रण विभाग, विदेशी निवेश प्रभाग (III), भारतीय रिज़र्व बैंक, केंद्रीय कार्यालय, बम्बई को विनिर्दिष्ट फॉर्म में एक घोषणा प्रस्तुत करे जिसके साथ हस्तांतरण प्रलेख की सत्य प्रतिलिपि तथा भारत स्थित संबंधित बैंक का एक प्रमाण पत्र भी हो जिसमें प्रतिफल राशि की अदायगी के विवरण दिये गये हों।

2. बिक्री प्राप्तियों के निवेश पर किराये अथवा व्याज के रूप में संपूर्ण आय तथा इस अधिसूचना के अंतर्गत अधिग्रहीत अचल संपत्ति की संपूर्ण बिक्री प्राप्तियां भारत में खोले गये अनिवासी साधारण (एनआरओ) रुपया खाते में जमा की जाएंगी।

3. बिक्री प्राप्तियों का प्रत्यावर्तन

(क) इस अधिसूचना के अनुसार अधिग्रहीत किसी भी अचल संपत्ति की बिक्री प्राप्तियों का प्रत्यावर्तन रिज़र्व बैंक की पूर्वनिमति से किया जा सकेगा—

(1) यदि ऐसी बिक्री इस तरह के अधिग्रहण की तारीख से अथवा प्रतिफल राशि की अंतिम किस्त की अदायगी की तारीख से, जो भी बाद में हो, तीन वर्ष के बाद हुई हो, और

(2) यह बेची गयी अचल संपत्ति के अधिग्रहण के लिए विदेशी मुद्रा के बराबर चुकायी गयी प्रतिफल राशि की सीमा तक हो, परंतु आवासीय संपत्तियों की बिक्री के मामले में प्रत्यावर्तनीय राशि बेची गयी दो आवासीय संपत्तियों से अनधिक के अधिग्रहण के लिए विदेशी मुद्रा के बराबर चुकायी गयी प्रतिफल राशि से अधिक न हो।

(ख) कोई भी व्यक्ति जो इस तरह की अचल संपत्ति की बिक्री प्राप्तियों के अनुमत भाग का प्रत्यावर्तन चाहता हो, नियंत्रक विदेशी मुद्रा नियंत्रण विभाग, विदेशी निवेश प्रभाग (III), भारतीय रिज़र्व बैंक, केंद्रीय कार्यालय, बम्बई के पास यथाशीघ्र विनिर्दिष्ट फॉर्म में आवेदन कर सकता है।

स्पष्टीकरण :

(क) कोई भी व्यक्ति (जो पाकिस्तान अथवा बंगला देश अथवा अफगानिस्तान अथवा भूटान अथवा

श्रीलंका अथवा नेपाल का नागरिक न हो) "भारतीय मूल" का माना जाएगा, यदि—

(1) उसके पास किसी समय भारतीय पासपोर्ट रहा हो, अथवा

(2) वह अथवा उसके पिता अथवा उसके पिता-मह भारतीय संविधान अथवा नागरिकता अधिनियम, 1955 (1955 का 57) के अनुसार भारत के नागरिक रहे हों।

(ख) "रिश्तेदार" शब्द का अर्थ वही होगा जो कि कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 6 में दिया गया है।

[नं. 10/93/92-एन.आर.आई.—सेल].

रा. जानकीरामन, उप गवर्नर

RESERVE BANK OF INDIA

(Exchange Control Department)

NOTIFICATION NO. F.E.R.A. 152/93-RB

Bombay, the 26th May, 1993

G.S.R. 456(E).—In pursuance of sub-section (1) of Section 31 of the Foreign Exchange Regulation Act, 1973 (46 of 1973) and in supersession of its notification No. FERA. 100/92-RB dated 8th January, 1992 the Reserve Bank is pleased to grant general permission to foreign citizens of Indian origin, to acquire by way of purchase or inheritance and dispose of by way of sale any immovable property, not being agricultural land/farm house/plantation property, situate in India, and to acquire by way of gift and dispose of by way of sale or gift any residential property situate in India, subject to the following conditions :—

1. (a) In the case of purchase the entire consideration is paid out of foreign exchange brought into India through normal banking channel or out of the funds held in Non-Resident External (NRE) Rupee or Foreign Currency Non-Resident (FCNR) account maintained by the purchaser in India.

Purchase of residential property is, however, permissible only for bonafide residential purpose of the purchaser, and it shall not be let out except where it is not immediately required for that purpose.

(b) In the case of acquisition by way of gift —

(i) it is effected between relatives;

(ii) it does not exceed two residential properties in the case of persons resident outside India, and

(iii) gift tax liability, if any, is duly discharged.

- (c) The person acquiring such property submits to the Controller, Exchange Control Department, Foreign Investment Division (III), Reserve Bank of India, Central Office Bombay, within a period of 90 days from the date of such acquisition, a declaration in the specified form together with a true copy of the conveyance deed and a certificate from the concerned bank in India, indicating the particulars about payment of consideration amount.

2. The entire income by way of rent or the interest on the investment of sale proceeds and the entire sale proceeds of the immovable property, acquired under this notification, shall be credited to the Non-Resident Ordinary (NRO) Rupee account maintained in India.

3. Repatriation of sale proceeds

- (a) Repatriation of sale proceeds of any immovable property acquired in accordance with this notification is permissible with the prior approval of Reserve Bank —
- (i) if such sale takes place after three years from the date of acquisition or from the date of payment or final instalment of consideration amount, whichever is later; and
- (ii) to the extent of consideration amount equivalent in foreign exchange paid for acquisition of the immovable property sold;

Provided that in the case of sale of residential properties, amount repatriable shall not exceed the sum of the consideration amount equivalent in foreign exchange paid for acquisition of not more than two residential properties sold.

- (b) Any person, seeking repatriation of permissible portion of sale proceeds of any such immovable property, may apply to the Controller, Exchange Control Department, Foreign Investment Division (III), Reserve Bank of India, Central Office, Bombay, in the form specified, at the earliest.

Explanations :

- A. A person (not being a citizen of Pakistan or Bangladesh or Afghanistan or Bhutan or Srilanka or Nepal) shall be deemed to be of 'Indian origin', if —
- (i) he, at any time, held an Indian passport, or
- (ii) he, or his father or grandfather was a citizen of India by virtue of the Constitution of India or Citizenship Act, 1955 (57 of 1955).
- B. The word "relative" shall have the meaning as given under Section 6 of the Companies Act, 1956 (1 of 1956).

[No. 10/93/92-NRI Cell]

R. JANAKIRAMAN, Dy. Governor

